المملكة المغربية
وزارة الداخلية
الكتابة العامة
مديرية الشؤون القروية

الحمد لله وحده
الرباط في :

25 أكتوبر 2017
25 OCT 2017

0 :

وزير الداخلية

إلى

السادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم

الموضوع: بخصوص تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية للعقارات الجماعية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام دام له النصر والتمكين

وبعد،

تعد الأملاك الجماعية بموجب الظهير الشريف الصادر بتاريخ 26 رجب 1337 (27 أبريل 1919) المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها ـ حسب ما وقع تعديله وتتميمه ـ ملكا خاصا للجماعات السلالية.

ويحق لهذه الجماعات السلالية، بموجب القانون، نقل سلطاتها إلى أشخاص تختارهم بالكيفية المنصوص عليها بدليل النائب (التعيين أو الانتخاب)، ليشكلوا ما يعرف بجمعية المندوبين أو جماعة النواب، تسند إليهم مهمة السهر على تدبير شؤون هذه الجماعات وتمثيلها أمام الجهات الإدارية والقضائية.

وقد حددت النصوص القانونية والتنظيمية للأراضي الجماعية، مجالات تدخل جماعة النواب في تسيير مصالح الجماعات السلالية، ومنها تسليم شواهد استغلال الأنصبة الجماعية المفرزة لفائدة أعضائها.

إلا أن هذه المقتضيات، لم تشر بصريح النص إلى الضوابط التي يجب أن تخضع لها مسطرة تسليم شهادة الاستغلال من طرف جماعة النواب أو الشهادة الإدارية من قبل السلطة المحلية التي تفيد نفس الغرض، لفائدة عضو الجماعة.

وارتباطا بهذا الموضوع، فقد لاحظت في الآونة الأخيرة، ومن خلال التحريات الميدانية التي تقوم بها اللجن المركزية للوزارة في مجموعة من القضايا النزاعية أو الشكايات التي يطرحها عموم المواطنين والمرتبطة بأراضي الجموع، أن تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية لذات الغرض يتسم غالبا بالعشوائية والمزاجية ـ حسب اجتهادات السلطات المحلية- ، بحيث أن معظم ملفاتها لا تتوفر على أدنى الوثائق المتعارف عليها من قبيل طلب خطي، تصريح بالشرف، إفادة جماعة نواب الجماعة السلالية المعنيين، بحث عون السلطة المحلية، محضر معاينة..إلخ. كما أن غياب لوائح ذوي الحقوق للجماعات السلالية وضبط الأنصبة المستغلة من طرف كل عضو، يسهم إلى حد بعيد في تنامي ظاهرة التملك غير المشروع للعقار الجماعي من جهة، ويعرض حقوق ومصالح أفراد الجماعات السلالية للضياع من جهة أخرى.

ولست في حاجة إلى تذكيركم في هذا الصدد، أن مديرية الشؤون القروية منكبة، ومنذ وقت، مع جميع الشركاء والفرقاء المعنيين على معالجة كل الاختلالات والإكراهات التي تعرفها منظومة الأراضي الجماعية، بدءا بتوحيد نتائج ومخرجات الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية، وانتهاءا بالتفاعل مع الرسالة الملكية السامية الموجهة إلى مناظرة الصخيرات يومي 08 و09 دجنبر 2015 في موضوع "السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية" باعتبارها خارطة طريق ومدخلا أساسيا لإصلاح نظام الملكية العقارية الجماعية، في أفق الإدماج الفعلي للأراضي السلالية ضمن الدينامية الاقتصادية الوطنية والنهوض بأوضاع ذوي الحقوق وجعلهم في صميم هذه التنمية.

وفي انتظار تنزيل هذه المقاربة على أرض الواقع، وتفاديا لكل ما من شأنه أن يؤثر سلبا على تدبير الرصيد العقاري الجماعي، وحمايته من كل التطاولات غير المشروعة، فإني أطلب منكم حث السلطات المحلية التابعة لنفوذكم على العمل على دراسة طلبات الحصول على شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية التي تخص العقارات الجماعية، وفق المسطرة الآتية:

1- **إيداع الملف:**

يتعين على عضو الجماعة الراغب في الحصول على شهادة الاستغلال أو الشهادة الإدارية التي تثبت استغلاله الفعلي لنصيبه المفرز من العقار الجماعي، أن يودع لدى السلطة المحلية المتواجد بدائرتها العقار موضوع الشهادة ملفا مكونا من:

- طلب خطي مصحح الإمضاء؛
- تصريح بالشرف، وفق نموذج موحد **- ملحق رقم 1 -** ؛
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها؛
- بطاقة معلومات حول العقار موضوع الطلب (موقعه المجالي، مساحته، حدوده الحقيقية بالإحداثيات...)، وفق نموذج موحد **- ملحق رقم 2 -**
- تصميم بالإحداثيات يحدد العقار محل الطلب ومراجعه العقارية، وفي حالة عدم توفره على أي مرجع عقاري، يتعين تبيان الموقع المتواجد به مقارنة بجيرانه، مع ذكر مطالب التحفيظ، الرسوم العقارية أو التحديدات الإدارية للأملاك المجاورة.

بالإضافة إلى الإدلاء بوثائق أخرى -إن توفر عليها- قد تثبت استغلاله الفعلي للعقار محل الطلب.

وينبغي على السلطة المحلية المعنية، بعد أن تتأكد من توفر الوثائق المطلوبة وتفحصها، أن تسلم لطالب الشهادة في حينه وصلا عن ذلك.

2- <u>الإجراءات الخاصة بدراسة طلبات شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية:</u>

أ- <u>بالنسبة لشهادة الاستغلال:</u>

تستدعي السلطة المحلية جماعة النواب بصفتهم الممثلين الشرعيين للجماعة السلالية المالكة للعقار محل طلب الشهادة، داخل أجل عشرة (10) أيام من تاريخ التوصل بالطلب، من أجل القيام معا ب:

- دراسة الطلب ومرفقاته؛
- معاينة العقار موضوع الطلب للتأكد من استغلاله فعليا من طرف صاحبه باعتباره من ذوي الحقوق للجماعة السلالية المالكة من جهة، ومطابقا للتصميم الطبوغرافي المضمن في الملف من جهة أخرى، مع تحرير محضر بذلك؛
- تحرير شهادة الاستغلال لطالبها، موقعة من قبل جماعة النواب المعنيين ومؤشر عليها من طرف السلطة المحلية بالموافقة، وفق نموذج موحد **- ملحق رقم 3 -** ؛
- تمكين أصل الشهادة لطالبها، مع الاحتفاظ بنسخة منها ضمن باقي الوثائق المكونة للملف في أرشيف المقاطعة أو القيادة للرجوع إليه عند الاقتضاء.
- توجيه نسخة من الملف برمته إلى مصالح العمالة أو الإقليم -قسم الشؤون القروية- قصد التتبع والتدخل في حينه عند الإخلال بمقتضيات هذه الدورية.

ب- أما بالنسبة للشهادة الإدارية:

تقوم السلطة المحلية بعد توصلها بملف طلب الشهادة الإدارية الذي يحتوي على نفس الوثائق المذكورة سلفا، بالإجراءات ذاتها المتبعة في تسليم شهادة الاستغلال، وذلك داخل أجل عشرة (10) أيام من تاريخ التوصل، بعد أن تكون قد ضمت إلى باقي مكونات الملف الوثيقتين التاليتين:

- تصريح كتابي من لدن جماعة النواب المعنيين، يشهدون فيه أن طالب الشهادة من ذوي الحقوق وأن العقار محل الطلب يمثل النصيب الجماعي المفرز له داخل الجماعة ؛
- تقرير كتابي يتضمن بحث عون السلطة المحلية في الموضوع،

وتعمل السلطة المحلية على توقيع الشهادة الإدارية بمفردها بعد تحريرها وفق النموذج الموحد **- الملحق رقم 4**، ومن تم تمكين أصل هذه الشهادة لطالبها، والاحتفاظ بنسخة منها ضمن باقي الوثائق المكونة للملف في أرشيف المقاطعة أو القيادة للرجوع إليه عند الاقتضاء، مع توجيه نسخة من الملف برمته لمصالح العمالة أو الإقليم –قسم الشؤون القروية- لنفس الغاية سلفا .

هذا، وفي حالة ما إذا ثبت للسلطة المحلية المعنية أثناء دراسة ملف الشهادة بصنفيها، أن العقار موضوع الطلب تعتريه بعض الشوائب، منها على سبيل المثال لا الحصر:

- **أنه لايتوفر على مراجع عقارية،**
- **أنه لايكتسي الصبغة الجماعية،**
- **أنه لايستغل فعليا من طرف صاحبه،**
- **أن به نزاع معروض على الجهات المختصة،**
- **أن الجماعة المالكة لهذا العقار لاتتوفر على جماعة النواب الممثلين لها،**
- **أن الطلب أودع في غير الغرض الذي أعد لأجله،**

فإنه لايمكن لهذه السلطة تحرير شهادة من هذا القبيل، ووجب عليها إجابة طالبها بذلك صراحة وبشكل معلل خلال السبعة أيام (07) الموالية لانقضاء أجل العشرة (10) أيام المحددة أعلاه، مقابل وصل عن ذلك.

لذلك، فإن كل شهادة تسلم خارج هذا الإطار المنظم ابتداءا من تاريخه تعتبر باطلة، وتعرض جميع الأطراف ذات الصلة للعقوبات الإدارية والزجرية التي يفرضها القانون.

وإنني على يقين، أن تقيدكم بتنفيذ مضامين هذه الدورية من خلال حرصكم على التطبيق السليم لها من قبل السلطات المحلية التابعة لنفوذكم، سيساهم بشكل كبير في الحد من الفوضى التي يعرفها تدبير هذا القطاع الحيوي والهام من جهة، كما سيساعدكم على ضبط العنصر البشري للجماعات السلالية من خلال الإعداد النهائي للوائح ذوي الحقوق التي ما فتئت مديرية الشؤون القروية تطالب بتطبيق القانون المنظم لها، وبتفعيل الدوريات المصاحبة التي تبين كيفية حصرها من جهة أخرى./.

الرباط في

وزير الداخلية

عبد الواحد الفتيت

* تصريح بالشرف *

- ملحق رقم 1 -

أشهد أنا الموقع أسفله السيد (ة) .... صاحب(ة) البطاقة الوطنية للتعريف رقم........... المسلمة بتاريخ.................... بأن العقار المدعو .... البالغ مساحته .... حسب التصميم الطبوغرافي المرفق بالملف، والمتواجد بالنفوذ الترابي لدوار........... الجماعة السلالية................قيادة...............،إقليم........... أستغله فعليا كنصيبي المفرز لي داخل العقار الجماعي للجماعة السلالية................. بصفتي من ذوي الحقوق، وذلك حسب الوثائق المرفقة لطلبي المودع لدى السلطة المحلية بتاريخ...................

وبهذا أصرح وأوقع،

الإمضاء (مصادق عليه)

بطاقة معلومات حول العقار موضوع طلب شهادة الاستغلال أو الشهادة الإدارية

- ملحق رقم 2-

✓ **موقع العقار:**

من الناحية: 1- الإدارية:

- العمالة أو الإقليم:
- الدائرة :
- القيادة :
- الجماعة السلالية:

2- الجغرافية:

2-1 المدار الحضري (داخله أو خارجه)

2-2 المدار السقوي (داخله أو خارجه)

3- التخصيص العمراني:

✓ **اسم العقار :**

✓ **مساحتـــه :**

✓ **المحدد كما يلي:**

- شمالا :
- جنوبا:
- غربا :
- شرقا :

✓ **الإحداثيات الجغرافية:**

- الأفصول: X=
- الأرتوب: Y=

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
العمالة أو الإقليم
الباشوية أو الدائرة
المقاطعة أو القيادة
رقم ..../ م.أ.ج

في:............

* شهادة الاستغلال *

- ملحق رقم 3 -

بناء على الظهير الشريف رقم 179-162 المؤرخ في 12 رمضان 1382 الموافق لـ 06 فبراير 1963 المغير والمعدل للظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها.

بناء على الدورية الوزارية رقم...... الصادرة بتاريخ.........، بخصوص تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية التي تخص العقارات الجماعية.

بناء على الطلب، ومرفقاته، المقدم من طرف السيد (ة):.......................... الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف رقم .... الساكن:........................ بصفته ذي حق وينتمي للجماعة السلالية......................، قصد تسليمه شهادة تثبت استغلاله فعليا للنصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو.......... بالمكان المسمى............، والمبينة حدوده بحسب التصميم الطبوغرافي المرفق بالملف كالتالي:

- شمالا :　　　　- غربا :

- شرقا :　　　　- جنوبا:

بناء على الاجتماع المنعقد بمقر المقاطعة (أو القيادة)............ بتاريخ............ بحضور جماعة نواب الجماعة السلالية.................. لدراسة الطلب ومرفقاته المقدم من طرف السيد(ة) ....، قصد الحصول على شهادة تثبت استغلاله الفعلي للنصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو.....................

بناء على محضر المعاينة المنجزة من طرف السلطة المحلية وجماعة النواب للجماعة السلالية...................، للعقار موضوع طلب الشهادة، والذي ثبت لهم من خلالها أنه جماعي ويستغل فعليا من طرف صاحب الطلب، وأنه مطابق للتصميم الطبوغرافي المضمن بالملف (حدودا ومساحة).

وعملا بمقتضات الدورية الوزارية المشار إليها أعلاه،

تشهد جماعة النواب للجماعة السلالية................... أن السيد(ة)................... من ذوي الحقوق للجماعة السلالية.............. ويستغل فعليا النصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو.........التابع لذات الجماعة السلالية، وذلك طبقا للتصميم الطبوغرافي المعد لهذه الغاية والمرفق بملف الشهادة.

وقد سلمت هذه الشهادة للمعني بالأمر قصد الادلاء بها عند الحاجة حسب القوانين المعمول بها، مع العلم أنها لا تثبت الملكية الخاصة لهذا العقار المستغل.

الإمضاء: جماعة نواب الجماعة السلالية.........　　　　تأشيرة السلطة المحلية (بالموافقة)

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
العمالة أو الإقليم
الباشوية أو الدائرة
المقاطعة أو القيادة
رقم ..../ م.أ.ج

في:...........................

* شهادة إدارية *

- ملحق رقم 4 -

بناء على الظهير الشريف رقم 179-162 المؤرخ في 12 رمضان 1382 الموافق لـ 06 فبراير 1963 المغير والمعدل للظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها.

بناء على الدورية الوزارية رقم...... الصادرة بتاريخ.......... بخصوص تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية التي تخص العقارات الجماعية.

بناء على الطلب، ومرفقاته، المقدم من طرف السيد (ة):.......................... الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم .... الساكن:......................... بصفته ذي حق وينتمي للجماعة السلالية............................

قصد تسليمه شهادة إدارية تثبت استغلاله فعليا للنصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو.......... بالمكان المسمى............ والمبينة حدوده كالتالي:

- شمالا : - غربا :
- شرقا : - جنوبا:

بناء على الاجتماع المنعقد بمقر المقاطعة (أو القيادة).......... بتاريخ.......... بحضور جماعة نواب الجماعة السلالية.............. لدراسة الطلب ومرفقاته المقدم من طرف السيد(ة) .... قصد الحصول على شهادة إدارية تثبت استغلاله الفعلي للنصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو..................

بناء على محضر المعاينة المنجزة من طرف السلطة المحلية وجماعة النواب للجماعة السلالية.................. للعقار موضوع طلب الشهادة الإدارية، والذي ثبت لهم من خلالها أنه جماعي ويستغل فعليا من قبل صاحب الطلب، وأنه مطابق للتصميم الطبوغرافي المضمن بملف الشهادة (حدودا ومساحة).

بناء على التصريح الكتابي لجماعة النواب للجماعة السلالية..................الموقع بتاريخ.............. الذي يفيد بأن العقار موضوع الطلب ذا طبيعة جماعية، ويمثل النصيب المفرز الذي يستغله فعليا الطالب بصفته من ذوي الحقوق للجماعة السلالية .... وذلك طبقا للتصميم الطبوغرافي المضمن بالملف.

بناء على البحث المنجز من طرف عون السلطة المحلية المسمى.................. بتاريخ....................

وعملا بمقتضيات الدورية الوزارية المشار إليها أعلاه،

تشهد السلطة المحلية لمقاطعة (أو قيادة)................. أن السيد(ة)................. من ذوي الحقوق للجماعة السلالية............ ويستغل فعليا النصيب المفرز له من العقار الجماعي المدعو..........التابع لذات الجماعة السلالية، وذلك طبقا للتصميم الطبوغرافي المعد لهذه الغاية والمرفق بملف الشهادة.

وقد سلمت هذه الشهادة للمعني بالأمر قصد الإدلاء بها عند الحاجة حسب القوانين المعمول بها، مع العلم أنها لا تثبت الملكية الخاصة لهذا العقار المستغل.

الإمضاء:
السلطة المحلية